

Landkreis: Schwäbisch Hall
Stadt: Schwäbisch Hall
Gemarkung: Schwäbisch Hall

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Erweiterung Waschwiesen – 1. Änderung“ Nr. 0213-02/01

Maßstab 1 : 1.000

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.



Beratende Ingenieure
Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser
Dipl.-Ing. Matthias Käser
Stauffenbergstr. 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel. 0791/943 06 69-0 Fax -20
E-Mail: info@vermessung-SHA.de

Schwäbisch Hall, den 21.11.2016

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am.....
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am.....
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am.....
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom bis
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am.....

Ausgefertigt: Schwäbisch Hall, den.....

Hermann-Josef Pelgrim, Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In - Kraft - Treten (§ 10 (3) BauGB) am.....

Zur Beurkundung:

Stefan Franz, Baurechtsamt

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „Erweiterung Waschwiesen - 1. Änderung“ Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO.

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

a) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht mitzurechnen (§19 (4) Satz 3 BauNVO).

Mit wasserdurchlässigem Material befestigte Flächen sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht mitzurechnen (§19 (4) Satz 3 BauNVO).

b) Maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe (Dachfirst) ist in Meter über Normalnull als Höchstmaß festgelegt (GH max.).

Vorbauten und Zwerchbauten dürfen in ihrer Breite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist im Bebauungsplan als Normalnullhöhe (m üNN) als Höchstmaß festgesetzt. Unterschreitungen unter Straßenniveau sind nicht zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von Hauptgebäuderichtungen festgesetzt (siehe Plan)

1.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- a) besondere (von § 22 (1) BauNVO abweichende) Bauweise zugelassen sind nur Einzelhäuser (b₁).
- b) besondere (von § 22 (1) BauNVO abweichende) Bauweise zugelassen sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (b₂).

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im WA 1 ist die zulässige Zahl der Wohnungen begrenzt auf zwei Wohnungen im Einzelhaus.

Im WA 2 ist die zulässige Zahl der Wohnungen begrenzt auf sechs bzw. acht bzw. neun Wohnungen im Einzelhaus, auf eine Wohnung je Doppelhaushälfte und eine Wohnung je Reihenhausteil (siehe Einschriebe im Plan).

1.7 Überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 14, 23 BauNVO)

a) Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

Ausnahmen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO:

Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten und Balkonen bis 5 m Breite um bis zu 1 m überschritten werden. Der Abstand zur öffentlichen Fläche muss mindestens 2 m betragen.

b) Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen (ausgenommen Garagen und überdachte Stellplätze) sind, sofern es sich um Gebäude handelt, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Grundfläche von maximal 15 m² zulässig.

Auf den Teilflächen der Baugrundstücke, die sich jeweils zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze (bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) erstrecken, sind Nebengebäude unzulässig.

Innerhalb von festgesetzten Grünflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig.

1.8 Garagen, Tiefgaragen, überdachte und offene Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- a) Garagen - eingeschossig -, Tiefgaragen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür vorgesehenen Flächen (Ga, TGa, üSt) zulässig.
- b) Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden.
- c) Im WA 2 sind Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie mit mind. 0,6 m erdüberdeckt sind (siehe auch 1.12 c).

1.9 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als gleichberechtigt gemischt genutzte Flächen für Kraftfahrzeuge, Fußgänger und Radfahrer mit öffentlichen Parkierungsflächen und Straßenraumbegrünung ausgebaut.

1.10 Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Im WA 1 darf der Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche nur an einer Stelle auf einer Breite von 6 m erfolgen. Die Lage und Ausführung der Anschlüsse ist mit der Stadt abzustimmen.

1.11 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Nutzungszweck „Wiese“.

Auf der mit „St“ gekennzeichneten Fläche sind offene Stellplätze zulässig. (siehe auch 1.12 a))

1.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- a) Die Befestigung von Stellplätzen darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.
- b) Ebenerdige Stellplatzanlagen sind so zu errichten, dass je fünf Stellplätzen mindestens ein Baum gemäß Artenempfehlung 1.13 e) gepflanzt wird.
- c) Tiefgaragen müssen mit einem min. 0,6 m hohen, fachgerechten Bodenaufbau vollständig überdeckt und dauerhaft vollflächig bepflanzt werden. Ausgenommen hiervon sind technische und zur Nutzung erforderliche Teile der Anlagen (z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Zu- und Abfahrten, Zu- und Abgänge).
- d) Dachflächen von Flachdächern und flachgeneigten Dächern (0-5°) sind zu min. 75% und mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm extensiv zu bepflanzen.
- e) Oberboden der zu überbauenden Flächen ist fachgerecht abzutragen, zwischenzulagern und ortsnah, möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück, wieder einzubauen.
- f) Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.
- g) Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden.
- h) Bei der Verwendung von Metall als Baustoff (Blei, Kupfer, Zink) ist verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

1.13 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- a) Pflanzgebot - Einzelbäume (PZ/E) im öffentlichen Straßenraum: An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind geeignete standortgerechte heimische Straßenbauarten (max. Höhe 13 m, Mindestqualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend. (Artenempfehlung siehe 1.13 e).

- b) Pflanzgebot – Einzelbäume auf den Privatgrundstücken: Je angefangene 500m² Grundstücksfläche ist ein Baum entsprechend der Artenempfehlung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- c) Flächiges Pflanzgebot 1 (PZ1): Die mit Pflanzgebot 1 belegte Fläche ist mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern und kleinwüchsigen Bäumen (bspw. Kugelkirsche) so zu bepflanzen, dass sie einen parkähnlichen Charakter erhält. Es sind mindestens 4 kleinwüchsige Bäume zu pflanzen. Einfriedungen sind nicht zulässig (siehe auch 2.4 b)).
- d) Flächiges Pflanzgebot 2 (PZ2): Die mit Pflanzgebot 2 belegte Fläche ist als Wiese anzulegen und zu unterhalten.
- e) Artenempfehlung zum Pflanzgebot:

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Aesculus x carnea	Purpur-Katanie
Corylus colurna	Baumhasel
Malus (veredelte Sorte)	Zierapfel
Prunus cerasifera „Nigra“	Blutpflaume
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
und Obstbäume (Hochstamm, alte Sorten)	

Sträucher:

Amelanchier lamarckii	Kupferfelsenbirne
Buddleia davidii	Schmetterlingsstrauch
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornellkirsche
Camus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnlicher Hasel
Crataegus laevigata	Rotdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Nadelgehölze sind nicht zulässig — Ausnahme sind:	

Taxus baccata
Pinus sylvestris

Eibe
Kiefer

1.14 Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust möglichst artgleich oder mit geeigneten standortgerechten heimischen Laub- oder Obstbäumen zu ersetzen.

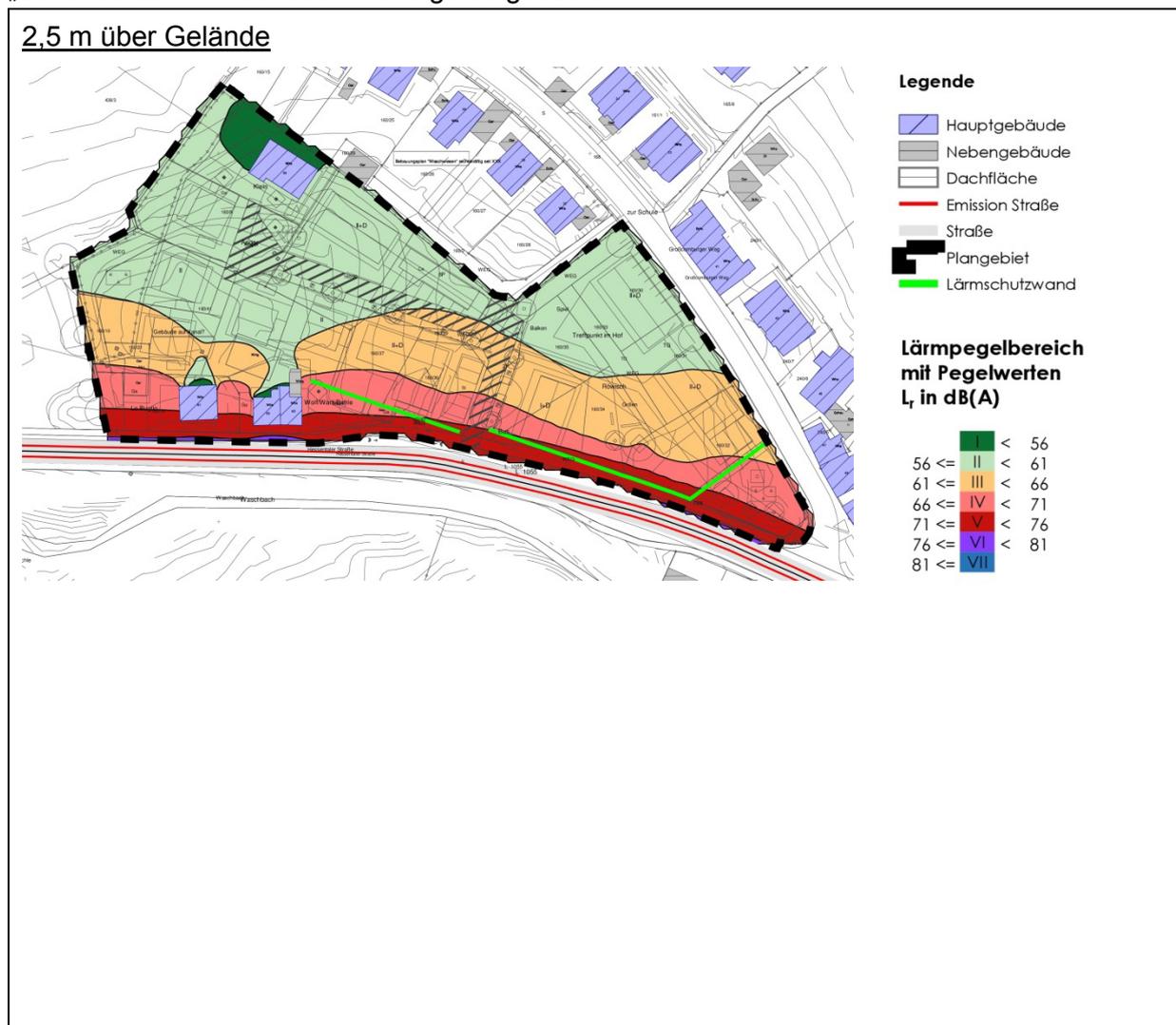
1.15 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die im Lageplan mit „LR“ dargestellte Fläche ist zur Führung und Unterhaltung eines Regen- und Schmutzwasserkanals mit einem Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers zu belasten.

1.16 Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Aktive Schallschutzmaßnahme: An der im Planteil gekennzeichneten Fläche ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Sie darf auf ihrer gesamten Länge eine Mindesthöhe von 1,80 m über Gelände nicht unterschreiten und ist schallabsorbierend (Schallabsorption ≥ 4 dB(A) und mit einer Luftschalldämmung von ≥ 24 dB) auszuführen.

Passive Schallschutzmaßnahmen: Die Lärmpegelbereiche II-V sind gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ wie folgt festgesetzt:



5 m über Gelände



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Dachfläche
- Emission Straße
- Straße
- Plangebiet
- Lärmschutzwand

Lärmpegelbereich mit Pegelwerten L_T in dB(A)

I	< 56
II	56 <= < 61
III	61 <= < 66
IV	66 <= < 71
V	71 <= < 76
VI	76 <= < 81
VII	81 <=

7,5 m über Gelände



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Dachfläche
- Emission Straße
- Straße
- Plangebiet
- Lärmschutzwand

Lärmpegelbereich mit Pegelwerten L_T in dB(A)

I	< 56
II	56 <= < 61
III	61 <= < 66
IV	66 <= < 71
V	71 <= < 76
VI	76 <= < 81
VII	81 <=

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohnräumen entsprechend der Lärmpegelbereiche dimensioniert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass im Einzelfall unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien geringere Lärmpegelbereiche auftreten. In den schutzwürdigen Räumen sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

1.17 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den, an öffentliche Verkehrsflächen anschließenden, Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Betonschulter) in einer Breite von ca. 0,20 m und einer Tiefe von 0,35 m sowie teilweise Anböschungen und Abgrabungen notwendig. Darüber hinaus sind Flächen zur Aufstellung von Beleuchtungskörpern und Verkehrszeichen notwendig. Diese Anlagen sind vom jeweiligen Eigentümer zu dulden.

Hinweise:

- a) Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Abteilung 2 mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG).
- b) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 43 (6) WG). Beabsichtigte Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor deren Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 (6) WG).
- c) Zur Minimierung des Oberflächenwasserabflusses wird im landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Interesse empfohlen, Zisternen zur Gewinnung von Brauchwasser anzulegen.
- d) Auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse werden den Bauherren objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 empfohlen.
Zu diesem Bebauungsplan wurde ein geotechnischer Bericht erstellt, der gründungstechnische Empfehlungen zur Gründung der Gebäude, zu den Baugruben, zum Schutz gegen Grundwasser sowie zum Straßen- und Kanalbau trifft (siehe dazu Anlagen zur Begründung).
- e) Zu diesem Bebauungsplan wurde eine Geräuschimmissionsprognose erarbeitet, deren Ergebnisse in die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan eingearbeitet wurden (siehe dazu Anlagen zur Begründung).
- f) Zur Schonung nachtaktiver Insekten wird für die Außenbeleuchtung die Benutzung insektenfreundlicher Leuchtmittel empfohlen.
- g) Es wird auf die Altlastenverdachtsfläche 601 hingewiesen.
- h) Die Rodung der Gehölze darf nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

2. Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Waschwiesen - 1. Änderung“:

2.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

a) Dachform, Dachneigung

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind im zeichnerischen Teil festgelegt. Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

Dachform der Garagen - soweit sie nicht in das Hauptgebäude integriert sind - ausschließlich Satteldach oder begrüntes Flachdach.

b) Dachdeckung

Dachdeckung von Satteldächern ist nur mit roten und rotbraunen Dachsteinen zulässig. Glänzende und reflektierende Dachdeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solargewinnung.

c) Dachaufbauten/ Anlagen zur Solarenergiegewinnung

Anlagen zur Solarenergiegewinnung müssen bei Satteldächern die Dachneigung der zugehörigen Dachfläche aufnehmen und dürfen in ihrer Höhenlage nur konstruktionsbedingt und maximal 0,2 m über diese hinausragen. Aufgrund des Umgebungsschutzes der Großcomburg dürfen sie max. 20% der Dachfläche einnehmen.

Es sind nur Einzelgauben als Schlep- oder Sattelgauben zulässig. Ausnahmsweise können Doppelgauben als Schlep- oder Sattelgauben zugelassen werden. Bei allen Ausführungen müssen die Fenster ein deutlich stehendes Format aufweisen. Dachausschnitte sind aufgrund der Lage im Umfeld der Comburg nicht zulässig.

Die Gesamtbreite von Dachgauben darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen. Die Abstände von Dachaufbauten zum Dachrand dürfen nicht weniger als 1,5 m betragen.

d) Fassaden

Die Außenwände sind feinkörnig zu verputzen. Wandverkleidungen aus Kunststoff, Metall, Faserzement, Steinzeug und Keramik sind unzulässig. Holzverkleidungen in Teilbereichen sind zulässig.

Hinweis: Die Farbgebung ist anhand von Farbmustern mit der Abteilung Stadtplanung des Fachbereichs Planen und Bauen abzustimmen.

2.2 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 74 (1) Nr. 1 u. Nr. 3 LBO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die der technischen Versorgung dienenden oberirdischen baulichen Anlagen sowie Sammelplätze für bewegliche Restmüll- und Wertstoffbehälter umseitig, mit Ausnahme der zum Zugang erforderlichen Flächen, mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrüntem Einfassungen (begrünte Holz- oder Stahlkonstruktionen) einzufassen.

2.3 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- b) Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschosszone zulässig.
- c) Auf der Fassade sind nur Einzelbuchstaben zulässig.
- d) Die maximale Gesamthöhe der Werbeanlagen beträgt 35 cm.
- e) Bei Verwendung von Einzelbuchstaben darf die Gesamtlänge der Werbeanlagen max. 2/3 der jeweiligen Fassade in Anspruch nehmen, jedoch nur auf max. zwei Fassadenseiten.
- f) Großflächenwerbeanlagen sind nicht zulässig.

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- a) Grundstückseinfriedungen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen und der freien Landschaft sind nur in Form von Hecken, Drahtzäunen mit davorliegender Bepflanzung in gleicher Höhe wie der dahinterliegende Drahtzaun und Holzzäune mit senkrechter Struktur, bis max. 1,5 m Höhe bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante zulässig. Geschlossene, wandartige Einfriedungen sind nicht zulässig.

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten, welcher zu bepflanzen ist.

- b) Auf der privaten Grünfläche sind Einfriedungen unzulässig.

Die notwendige Lärmschutzwand ist hiervon ausgenommen. Deren Gestaltung ist mit dem Fachbereich Planen und Bauen abzustimmen

2.5 Antennenanlagen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist eine Außenantenne/Satellitenempfangsanlage als Gemeinschaftsanlage zulässig.

Außenantennen/Satellitenempfangsanlagen sind nur auf Dachflächen zulässig.

2.6 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.